

Raadsbesluit

Nr. 78-2020

De raad van de gemeente Apeldoorn;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Kanaal Zuid 234 Lieren, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1406-ont1, met ingang van 25 juni 2020 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 21 september 2020, nummer 78-2020;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 2020-06-11;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;
besluit:

1. Het bestemmingsplan Kanaal Zuid 234 Lieren als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1406-vas1, dat betrekking heeft op het herzien van de bestemming ter plaatse van de bedrijfswoning naar een woonbestemming, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 september 2020

De raad voornoemd,



drs. A. Oudhijer
raadsgriffier



A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
24 september 2020

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Kanaal Zuid 234 Lieren

Voorstel nr
78-2020

Datum
21-09-2020

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. Het bestemmingsplan Kanaal Zuid 234 Lieren als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1406-vas1, dat betrekking heeft op het herzien van de bestemming ter plaatse van de bedrijfswoning naar een woonbestemming, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Op de locatie Kanaal Zuid 234 Lieren is een grondverzetbedrijf gevestigd. Op het perceel staat een opslagloods en een werkplaats, welke tevens dient als kantoor. Tot slot staat een bedrijfswoning op het perceel. De eigenaar van het perceel heeft in 2018 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Beekbergen en Loenen' met het verzoek om de bedrijfswoning een woonbestemming te geven. Doordat de procedure om tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Beekbergen en Loenen' is gestaakt, is besloten om middels een partiële herziening van het bestemmingsplan alsnog medewerking te verlenen aan het verzoek.

Om een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning te kunnen waarborgen worden de activiteiten in de loods direct achter de woning beperkt tot milieucategorie 1. De rest van het bedrijf behoudt de vigerende bestemming met de functieaanduiding loonbedrijf.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Kanaal Zuid 234 Lieren heeft met ingang van 25 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel. Voor de verdere motivering van dit voorstel wordt verwezen naar het bijgevoegde raadsvoorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Kanaal Zuid 234 Lieren vast kan stellen.

2. Kader / Inclusief relatie met de strategische doelen

- Gesloten Anterieur Contract.
- Het plan voldoet aan regelgeving en beleidskaders.

Het plan heeft een relatie met het strategische thema Een duurzaam Apeldoorn. Op een deel van het perceel zal, in vergelijking met de vigerende situatie, na vaststelling van het bestemmingsplan een lagere milieucategorie toegestaan zijn. Dit heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat in de bestaande woning. Er worden geen nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt ten opzichte van de vigerende bestemming. Door het herzien van de bestemming zal de CO₂- en stikstofuitstoot op het perceel niet toenemen. Doordat op een deel van het perceel na vaststelling van het bestemmingsplan een lagere milieucategorie is toegestaan, is de verwachting dat de CO₂- en stikstofuitstoot zelfs zal verminderen. Dit komt omdat een hogere milieucategorie het gebruik van zwaardere machines toestaat ten opzichte van een lagere milieucategorie.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de bedrijfswoning, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, te gebruiken als particuliere woning. Er hoeft niet langer sprake te zijn van een relatie tussen de woning en het achterliggende bedrijf.

4. Argumentatie

Door het toekennen van een woonbestemming aan de bedrijfswoning wordt het mogelijk om de woning los te koppelen van het bedrijf. Dit heeft voor de eigenaar als voordeel dat hij de woning in de toekomst kan verkopen aan een particulier zonder dat het bedrijf hoeft te verplaatsen. Door een zone aan te wijzen waar enkel milieucategorie 1 is toegestaan wordt een goed woon- en leefklimaat in de woning gewaarborgd.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg afgestemd met Provincie en Waterschap. De Provincie en het Waterschap waren akkoord.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Aangezien tegen dit bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Financiële paragraaf

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de publicatie wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen. Omdat geen zienswijzen zijn ingediend is de kans op beroep zeer klein. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

A.J.M. Heerts

raad d.d. 24 SEP. 2020

voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen